



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

ENTRÉE EN VIGUEUR
RÈGLEMENT NUMÉRO 1777-22

AVIS est donné par la soussignée, greffière de la Ville de Saint-Constant, que lors d'une séance tenue le 15 novembre 2022, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le règlement numéro 1777-22 décrétant une dépense de 6 337 013 \$ et un emprunt de 6 337 013 \$ pour des travaux de restauration et de réhabilitation des anciens presbytères.

Ce règlement a reçu l'approbation du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, le 6 décembre 2022.

Ce règlement est déposé au greffe de la Ville, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, où toute personne intéressée peut en prendre connaissance pendant les heures régulières de bureau.

Le présent règlement est également disponible pour consultation sur le site internet officiel de la Ville de Saint-Constant au www.saint-constant.ca dans la section « Avis publics » et fait suite au présent avis.

Ce règlement entre en vigueur le jour de sa publication conformément à la Loi.

Seule la date de publication sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant servira, le cas échéant, pour la computation des délais prévus par la Loi.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 8 décembre 2022.



Me Sophie Laffamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1777-22

DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE DE 6 337 013 \$
ET UN EMPRUNT DE 6 337 013 \$ POUR DES
TRAVAUX DE RESTAURATION ET DE
RÉHABILITATION DES ANCIENS
PRESBYTÈRES

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR SYLVAIN CAZES
APPUYÉ DE : MONSIEUR MARIO PERRON
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	18 OCTOBRE 2022
DÉPOT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	18 OCTOBRE 2022
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	15 NOVEMBRE 2022
APPROBATION DES PERSONNES HABILES À VOTER :	1 ^{ER} DÉCEMBRE 2022
APPROBATION DU MINISTRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'HABITATION :	6 DÉCEMBRE 2022
ENTRÉE EN VIGUEUR :	8 DÉCEMBRE 2022

CONSIDÉRANT qu'il est devenu nécessaire et dans l'intérêt de la Ville de Saint-Constant d'autoriser les travaux prévus au présent règlement;

CONSIDÉRANT que la Ville n'a pas en main les fonds nécessaires pour acquitter leur coût et qu'il y a lieu de faire un emprunt pour se procurer les sommes requises;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 18 octobre 2022 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 18 octobre 2022;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 Le Conseil est autorisé à exécuter ou à faire exécuter des travaux de restauration et de réhabilitation des anciens presbytères, ces travaux sont estimés à 6 337 013 \$ incluant les frais, les imprévus, les honoraires professionnels et les taxes, tel qu'il appert de l'estimation détaillée préparée par la firme Nadeau Blondin Lortie Architectes, datée du 25 février 2021, laquelle fait partie intégrante du présent règlement comme annexe 1.

ARTICLE 2 Le Conseil est autorisé à dépenser une somme de 6 337 013 \$ pour les fins du présent règlement.

ARTICLE 3 Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le Conseil est donc autorisé à emprunter une somme de 6 337 013 \$ sur une période de vingt-cinq (25) ans, incluant les imprévus, les honoraires professionnels, les frais incident et les taxes.

ARTICLE 3 Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables sur le territoire de la Ville, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

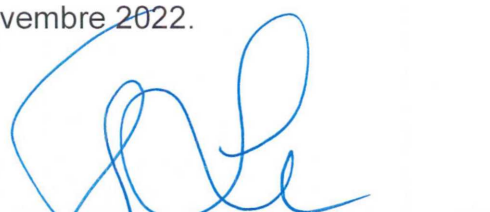
ARTICLE 4 Le Conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété au présent règlement toute contribution ou subvention qui pourrait être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le Conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention, sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 5 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 15 novembre 2022.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
ESTIMATION DÉTAILLÉE

Budget

Projet : Anciens presbytères de St-Constant

Projet n° : 2021-1187

Date : 25 février 2021

Tableau récapitulatif des coûts

Travaux à exécuter

UNIFORMAT SOMMAIRE DES COÛTS POUR LE BÂTIMENT		Aménagement intérieur et travaux communs
A	INFRASTRUCTURE	232 500,00 \$
A10	Fondation	232 500,00 \$
	Fondation standard	222 000,00 \$
	Réparation fondation côté intérieur et linteaux	3 000,00 \$
	Mur de fondation	25 000,00 \$
	Excavation du sous sol	64 000,00 \$
	Excavation sous-œuvre	110 000,00 \$
	Autres travaux de fondation (Mur refend)	18 000,00 \$
	Dalle inférieure	10 500,00 \$
B	SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE	748 039,00 \$
B10	Construction des planchers	30 000,00 \$
	Obturation des ouvertures de plancher	8 000,00 \$
	Structure (renforts généraux)	22 000,00 \$
	Construction de toiture	10 000,00 \$
B20	Murs extérieurs	395 000,00 \$
	Croû	60 000,00 \$
	Maçonnerie extérieure à restaurer - repointement	50 000,00 \$
	Joints défectifs	50 000,00 \$
	Joints additionnels pour harmonisation des fins	- \$
	Maçonnerie à démanteler et reconstruire	- \$
	Allèges, partie supérieure des murs (excluant joints)	- \$
	Maçonnerie intérieure à restaurer	- \$
	Repointement des joints défectifs	- \$
	Joints additionnels pour harmonisation des fins	- \$
	Cheminée	28 000,00 \$
	Reconstruction cheminée	- \$
	Démantèlement des cheminées	8 000,00 \$
	Construction mur coupe-feu	18 500,00 \$
	Cap à reprendre	1 500,00 \$
	Fenêtres extérieures	169 000,00 \$
	Restauration fenêtre avant et arrière (38" @ 60")	- \$
	Fenêtres latérales (38" @ 58")	- \$
	Fenêtre du sous-sol et autres petites fenêtres	- \$
	Installation des fenêtres au sous-sol et petites fenêtres	28 000,00 \$
	Installation de nouvelles lucarnes (4)	23 000,00 \$
	Linteaux à remplacer - réparer	- \$
	Portes extérieures	43 000,00 \$
	Nouvelles portes d'issue	- \$
	Restauration des portes	- \$
	Ébénisterie	45 000,00 \$
	Galerie	45 000,00 \$
	Boiserie de galerie	- \$
B30	Toit	313 039,00 \$
	Couverture	305 039,00 \$
	Revêtement de toiture	305 039,00 \$
	Ouvertures de toit	8 000,00 \$
C	AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR	309 000,00 \$
C10	Construction intérieure	76 000,00 \$
	Cloisons	40 000,00 \$
	Portes intérieures	18 000,00 \$
	Accessoires intégrés	18 000,00 \$
C20	Escaliers	82 000,00 \$
	Construction des escaliers	41 000,00 \$
	Nouveaux escaliers (incluant les mains courantes)	26 000,00 \$
	Finitions d'escaliers	15 000,00 \$
C30	Finitions intérieures	113 000,00 \$
	Finitions des murs	38 000,00 \$
	Finitions des planchers	65 000,00 \$
	Finition des plafonds	48 000,00 \$
D	SERVICES	260 000,00 \$
D10	Moyens de transport	35 000,00 \$
	Ascenseurs et monte-charge	35 000,00 \$
	Plateforme élévatrice extérieure	35 000,00 \$
D20	Plomberie	58 000,00 \$
	Appareils de plomberie	- \$
	Réseau d'eau domestique	- \$
	Réseau de drainage pluvial	- \$
	Autres systèmes de plomberie (travaux connexes)	- \$
D30	Chauffage, ventilation et conditionnement d'air (CVCA)	60 000,00 \$
	Distribution de CVCA	- \$
	Distribution de CVCA	- \$
	Travaux connexes	- \$
	Régulation et instrumentation	- \$
D40	Protection incendie	32 000,00 \$
	Gicleurs (Option demande de mesure différente)	32 000,00 \$
D50	Électricité	73 000,00 \$
	Services et distribution électrique	- \$
	Éclairage et distribution secondaire	- \$
	Communications & sécurité	- \$
	Autres systèmes électriques (travaux connexes)	- \$
E	EQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT	118 000,00 \$
E10	Équipement	43 000,00 \$
E20	Ameublement et décoration	75 000,00 \$
	Ameublement et décoration fixes	75 000,00 \$
	Ameublement	10 000,00 \$
	Mobiliers fixes (comptoirs, armoires et mobiliers intégrés)	35 000,00 \$
	Signalisation	18 000,00 \$
	Entreposage et déménagement (allocation)	12 000,00 \$
F	CONSTRUCTION SPÉCIALES ET DÉMOLITION	50 000,00 \$
F10	Construction spéciale	- \$
F20	Démolition sélective de bâtiment	50 000,00 \$
	Démantèlement d'élément de bâtiment (allocation)	50 000,00 \$
	Élimination de produits dangereux	- \$
	Traitement fonique (allocation)	- \$
	Peinture au plomb (allocation) - Décapage structure et face int. des murs ext.	- \$
		À planifier
G	AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT	255 000,00 \$
G10	Préparation de l'emplacement	10 000,00 \$
	Déplacement et démolition sur l'emplacement	- \$
G20	Amélioration d'emplacement	185 000,00 \$
	Aire de stationnement (non inclus)	- \$
	Surface piétonne	- \$
	Aménagement paysager	- \$
G30	Services mécaniques de l'emplacement (non inclus)	- \$
G40	Services d'électricité de l'emplacement (non inclus)	60 000,00 \$
	Éclairage extérieur	60 000,00 \$
G	RESTAURATION - CARNET DE SANTÉ	1 263 845,00 \$
	Récapitulatif des travaux	1 263 845,00 \$
ECONOMIE de coûts en réalisant l'ensemble des travaux simultanément		(379 153,50) \$
	Economie sur la réalisation des travaux du carnet de santé et de construction	(379 153,50) \$
COÛT DIRECT POUR LE BÂTIMENT avant contingences :		2 857 230,50 \$
D10	Contingences de design et construction	714 307,63 \$
COÛT DIRECT POUR LE BÂTIMENT		3 571 538,13 \$
D20	Frais généraux, administration et profit	535 730,72 \$
COÛT DU BÂTIMENT avant condition de mise en œuvre		4 107 268,84 \$
D30	Contingences d'opération (30/21-20/23)	184 200,75 \$
COÛT DU BÂTIMENT avant taxes		4 271 559,60 \$
D40	Taxes	439 966,26 \$
	T.P.S.	213 577,98 \$
	T.V.Q.	426 088,07 \$
	T.P.S. 5,000%	
	T.V.Q. 9,975%	
COÛT DE CONSTRUCTION DU BÂTIMENT		4 911 225,65 \$
HONORAIRES PROFESSIONNELS		1 240 084,48 \$
	Arpenteur - Géomètre	24 556,13 \$
	Ingénieur - Structure	147 336,77 \$
	Ingénieur - Mécanique/électrique	147 336,77 \$
	Architecte	589 347,08 \$
	Architecte de paysage	98 224,51 \$
	Archéologie	49 112,26 \$
	Étude de présence de matières dangereuses	24 556,13 \$
	Étude géotechnique du site	24 556,13 \$
	Firme analyse de code	12 278,06 \$
	Consultant en patrimoine et muséologie	49 112,26 \$
	Acoustique	49 112,26 \$
	Analyse environnementale	24 556,13 \$
	Sous-total	1 240 084,48 \$
	IPS (5%)	62 004,22 \$
	IVQ (9,975%)	123 698,43 \$
	Coût total des honoraires professionnels	1 425 787,13 \$
Coût total du projet		6 337 012,77 \$

Voici des tableaux récapitulatifs des coûts du projet des Anciens Presbytères de St-Constant
Tableau récapitulatif des coûts

Travaux à exécuter		
UNIFORMAT SOMMAIRE DES COÛTS POUR LE BÂTIMENT		
		Coût monétaire
A	Infrastructure	232 500,00 \$
B	Superstructure et Enveloppe	748 039,00 \$
C	Aménagement Intérieur	309 000,00 \$
D	Services	260 000,00 \$
E	Équipement et ameublement	118 000,00 \$
F	Construction spéciales et démolition	50 000,00 \$
G	Aménagement d'emplacement	255 000,00 \$
G	Restauration - Carnet de santé	1 263 845,00 \$
ÉCONOMIE de coûts en réalisant l'ensemble des travaux simultanément		(379 153,50) \$
Économie sur la réalisation des travaux du carnet de santé et de construction		(379 153,50) \$
COÛT DIRECT POUR LE BÂTIMENT avant contingences :		2 857 230,50 \$
Z10	Contingences de design et construction	714 307,63 \$
COÛT DIRECT POUR LE BÂTIMENT		3 571 538,13 \$
Z20	Frais généraux, administration et profit	535 730,72 \$
COÛT DU BÂTIMENT avant condition de mise en œuvre		4 107 268,84 \$
Z3040	Contingences d'inflation (2021-2023)	164 290,75 \$
COÛT DU BÂTIMENT avant taxes		4 271 559,60 \$
Taxes		639 666,05 \$
T.P.S	T.P.S 5,000%	213 577,98 \$
T.V.Q.	T.V.Q. 9,975%	426 088,07 \$
COÛT DE CONSTRUCTION DU BÂTIMENT		4 911 225,65 \$
HONORAIRES PROFESSIONNELS avant taxes		1 240 084,48 \$
Taxes		185 702,65 \$
T.P.S	T.P.S 5,000%	62 004,22 \$
T.V.Q.	T.V.Q. 9,975%	123 698,43 \$
HONAIRES PROFESSIONNELS TOTAL		1 425 787,13 \$
Coût total du projet		6 337 012,77 \$